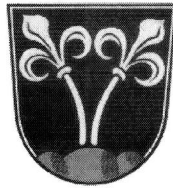


**Stadt Traunstein  
Grosse Kreisstadt**



**Landkreis Traunstein**

**Bebauungsplan "Parkdeck Klinikum"**

**Aufstellung im Verfahren nach § 13a BauGB**

**Begründung**

**plg**

**PLANUNGSGRUPPE  
STRASSER + PARTNER GBR**

Außere Rosenheimer Str. 25  
83278 Traunstein  
DEUTSCHLAND  
Tel.: +49/ (0) 861 / 98 987 0  
Fax: +49/ (0) 861 / 98 987 50  
info@plg-strasser.de  
www.plg-strasser.de

Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner  
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt

## 1. Anlass

Das Klinikum Traunstein der Klinken Südostbayern AG benötigt dringend zusätzlichen Parkraum für Besucher und Mitarbeiter.

Hierzu soll auf dem "Bohn-Grundstück" an der Wolkersdorfer Strasse, das direkt gegenüber dem Klinikum liegt, ein Parkdeck errichtet werden.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

## 2. Flächennutzungsplan, Regional- und Landesplanung

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Sondergebiet "krankenhausspezifische Einrichtungen" dar. Das Parkdeck dient ausschließlich dem Stellplatzbedarf des Klinikums. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Traunstein ist im Regionalplan der Region 18 (Südostoberbayern) als mögliches Oberzentrum ausgewiesen.

Um die Bevölkerung in der gesamten Region bedarfsgerecht versorgen zu können, soll das vorhandene und funktional abgestufte Netz leistungsfähiger Krankenhäuser erhalten und so ausgebaut werden, dass in der Region jede erforderliche Krankenhausleistung einschließlich der Versorgungsstufe III angeboten werden kann.

Auf die bedarfsgerechte und räumlich gleichwertige ambulante Versorgung mit Ärzten soll hingewirkt werden. Standorte sollen die zentralen Orte sein. (RP 18 B VIII 5 G)

Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen

- die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden,
- die Innenentwicklung bevorzugt werden und
- die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein. (RP 18 B II 1 G)

## 3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Durch die Aufstellung erfolgt eine Nachverdichtung in der Stadt, da das Grundstück bisher überwiegend unbebaut ist.

Die weiteren Voraussetzungen für dieses Verfahren liegen vor: die Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm, es wird keine Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet (siehe Anhang: allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. UVPG) und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten.

Im Verfahren nach § 13a BauGB ist die Eingriffsregelung nach BauGB nicht anzuwenden. Eine Umweltprüfung ist nicht durchzuführen, ein Umweltbericht ist ebenfalls nicht erforderlich.

## **4. Städtebauliche Planung**

### **4.1 Bestand**

Das Parkdeck soll auf dem sog. "Bohn-Grundstück" an der Wolkersdorfer Straße errichtet werden. Dieses Grundstück ist derzeit noch mit dem Gebäude der Berufsfachschule für Krankenpflege bebaut. Dieses Gebäude muss rückgebaut werden. Ein weiteres Gebäude, das weitgehend leer steht muss ebenfalls abgebrochen werden.

Der Rest des Grundstückes wird bereits jetzt als Mitarbeiterparkplatz für das Klinikum genutzt. Das Grundstück ist überwiegend asphaltiert.

Im Westen bildet ein bis zu etwa 3,5 m hoher Wall mit Baumbestand den Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung. Das Gelände ist weitgehend eben.

Das Grundstück grenzt an die Bahnlinie Traunstein - Garching und den beschränkten Bahnübergang an der Wolkersdorfer Straße an.

### **4.2 Planung**

#### **Ausgangssituation und Bedarf**

Derzeit hat das Klinikum ein Parkdeck mit insgesamt 380 Stellplätzen, davon sind bis zu 200 für Mitarbeiter verfügbar, auf dem Bohn-Grundstück ist Platz für weitere etwa 160 Mitarbeiter-Pkw.

Diese Stellplätze reichen sowohl für den derzeitigen als auch für den aus künftigen Erweiterungen resultierenden Bedarf nicht aus. Allein für die Mitarbeiter des Klinikums wird von einem Spitzenbedarf von etwa 490 Stellplätzen ausgegangen.

Es gibt 3 Schichten: diese beginnen bzw. enden jeweils um 6 Uhr, 14 Uhr und 20 Uhr. Zusätzlich gibt es Mitarbeiter, die nur tagsüber arbeiten. Es erfolgt also nur 1 Schichtwechsel zur Nachtzeit zwischen 22 und 6 Uhr.

Der Spitzenbedarf ergibt sich im Bereich des Schichtwechsels um 14 Uhr: die Mitarbeiter der Schicht 2 kommen an und gleichzeitig sind die Mitarbeiter der ersten Schicht noch da. Ebenfalls anwesend sind dann diejenigen Mitarbeiter, die tags arbeiten. Das Parkdeck muss auch für diesen Spitzenbedarf ausgelegt sein, um zu verhindern, dass die angrenzenden Wohngebiete weiterhin belastet werden. Zur Spitzenzeit besteht jetzt schon allein für die Mitarbeiter des Klinikums ein Defizit von bis zu 130 Stellplätzen.

Aufgrund dieser Situation besteht erheblicher Parkdruck auf die angrenzenden Gebiete, was zu starken Belästigungen für die Anwohner führt. Der bereits jetzt bestehende Parkplatzmangel wird sich durch die Inbetriebnahme des derzeit in Bau befindlichen Diagnose- und Therapiezentrums (DTZ) noch erhöhen, so dass hier eine Lösung gefunden werden muss. Eine Erweiterung des bestehenden Parkdecks für den tatsächlichen Bedarf ist aufgrund der Grundstückssituation nicht möglich. Daher haben sich die Kreiskliniken für die Neuerrichtung auf dem Bohn Grundstück entschieden. Das Grundstück ist für die Nutzung als Parkdeck gut geeignet. Es ist direkt über die Wolkersdorfer Straße angebunden und liegt gegenüber des Klinikums, so dass es auf relativ kurzem Weg erreichbar ist.

Nach Fertigstellung des neuen Parkdecks wird das bestehende Parkdeck zurückgebaut. Das frei werdende Grundstück wird dann für die Erweiterung des Klinikums verwendet.

#### **Planung**

Das Parkdeck ist mit einer Kapazität von 890 Stellplätzen geplant. Diese ergibt sich aus dem Bedarf für die Mitarbeiter des Klinikums, den Stellplätzen für die Mitarbeiter des DTZ sowie der Besucher und Patienten. Die Kapazität musste im Vergleich zur ursprünglichen Planung etwas erhöht werden, da die bisherigen Erfahrungen an anderen Standorten zeigen, dass der ursprüngliche Ansatz zu gering gewählt war.

Es sind insgesamt 5 Ebenen vorgesehen, von denen die unterste als Untergeschoss ausgebildet wird. Ein Teil der Mitarbeiter (Frühschicht ab 6 Uhr, 110 Mitarbeiter) kommt bereits in der Nachtzeit, also vor 6.00 Uhr. Diese 110 Mitarbeiter werden aus Gründen des Immissionsschutzes ausschließlich in das Untergeschoss geleitet.

Die Zufahrt zum Parkdeck ist so geplant, dass sie den von der Deutschen Bahn auf der Wolkersdorfer Straße geforderten Mindestabstand von 27,5 m zwischen Gleisachse und Zufahrtsachse Parkdeck nicht unterschreitet.

Der Geltungsbereich ist als Sondergebiet Parkdeck festgesetzt. Hier sind ausschließlich ein Parkdeck mit bis zu 890 Plätzen sowie ein Fußgängersteg zulässig. Als weitere Eigenschaft des Parkdecks ist festgesetzt, dass es so zu errichten ist, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden müssen (Schallschutz gegenüber der Nachbarschaft) und dass die Fassade so zu gestalten ist, dass eine Blendung der angrenzenden Wohnbebauung durch Fahrzeugverkehr im Parkdeck ausgeschlossen ist. Dies dient insgesamt dem Schutz der Nachbarschaft.

Die Baugrenzen ermöglichen noch einen gewissen Planungsspielraum. Die Höhen sind soweit wie möglich differenziert festgesetzt, um das Gebäude gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung nur so hoch, wie tatsächlich erforderlich werden zu lassen. Im Süden ist die aus Schallschutzgründen eingehauste Ausfahrt niedriger festgesetzt. Die hier separat festgesetzte Wandhöhe bezieht sich auf die Oberkante der Decke über der Ausfahrt. Der Bezugspunkt für 0,00 liegt auf der Wolkersdorfer Straße etwas östlich der Zufahrt zum Parkdeck und hat eine absolute Höhe von 608,70m über Normal-Null. Dieser Bezugspunkt sowie weitere Punkte des bestehenden Geländes sind als Hinweis im Bebauungsplan dargestellt.

Für Treppenhäuser u. ä., die höher sind als die Fassaden, sind höhere Wandhöhen zulässig. Hier sind genaue Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten, die diese größeren Höhen auch von der Grundfläche her deutlich begrenzen. Dies dient auch dem Schutz der Nachbarn.

Die Höhen konnten im Vergleich zur bisherigen Planung etwas reduziert werden. Die Baugrenzen wurden an der Westseite des Geländes im Vergleich zu bisherigen Planung zurückgenommen, so dass der Grenzabstand nun größer ist. Gleichzeitig gelingt es so auch, den größten Teil des Baumbestandes entlang der Grundstücksgrenze im Bereich des Walls zu erhalten. Als Kompensation hierfür und aufgrund der etwas gestiegenen Kapazität müssen die Baugrenzen nach Norden verlängert werden.

Die seitliche Wandhöhe mit 10,80 m an der Ostseite des Parkdecks entspricht als höchster Punkt des Parkhauses in etwa der Firsthöhe einer Wohnbebauung mit 3 Geschossen, die an dieser Stelle mindestens anstelle des Parkdecks zulässig wäre. Im nördlichen Bereich wäre sogar vermutlich eine viergeschossige Wohnbebauung mit einer deutlich höheren Gebäudehöhe (ähnlich wie die Wohnanlage Forstmeierstraße) zulässig. Zusätzlich wird das Grundstück auch in Teilen durch das angrenzende Klinikum geprägt.

Zum Schutz der Nachbarn ist weiterhin festgesetzt, dass die Abstandsflächen der bayerischen Bauordnung eingehalten werden müssen.

Um die Baumasse des Parkdecks zu gliedern ist festgesetzt, dass die Fassaden zu einem Anteil von 40% zu begrünen sind. Ein höherer Anteil ist aus Gründen des Brandschutzes nicht möglich.

Parallel zur Bahnlinie ist ein Fuß- und Radweg festgesetzt. Dieser verbindet den Gewerbepark Die Kaserne, in dem u. a. das Personalwohnheim des Klinikums liegt mit dem Klinikum.

Die Feuerwehrezufahrt erfolgt von Süden über diesen Fuß- und Radweg sowie entlang der Nordseite des Parkdecks.

Die Verbindung zwischen Parkdeck und dem Klinikum erfolgt über einen Fußgängersteg, um eine möglichst große Verkehrssicherheit für die Fußgänger (z. B. auch Rollstuhlfahrer, ältere Menschen) zu gewährleisten, die somit nicht die Wolkersdorfer Straße queren müssen. Dieser beginnt im Parkdeck im 2. Obergeschoss, um die erforderliche Höhe über der Wolkersdorfer Str. zu sichern und führt bis zum Bereich des bestehenden Haupteinganges des Klinikums. Für den Steg ist festgesetzt, dass er allseitig umschlossen errichtet werden kann, damit er auch z. B. bei Regen oder Schnee gefahrlos benutzt werden kann.

Wichtig ist, dass im Bereich des Stegs die erforderlichen Durchfahrtshöhen freigehalten werden, daher enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen. Im Bereich der Wolkersdorfer Straße ist hier eine lichte Höhe von 4,5 m erforderlich, im Bereich der sonstigen Zufahrten ergibt sich die geringere lichte Höhe aus den Anforderungen an die Feuerwehrezufahrten gem. DIN 14090. Zusätzlich ist auch die zulässige Höhe des Stegbauwerkes festgesetzt.

### **4.3    Auswirkungen der Planung**

#### **Verkehr**

Zur Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Parkdecks wurde ein Gutachten bei INGEVOST, Planegg, in Auftrag gegeben. In diesem Rahmen wurden auch die verkehrlichen Auswirkungen in Form einer mikroskopischen Simulation der morgendlichen Spitzenstunde untersucht.

Das Gutachten vom November 2009 kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Aus- bzw. Zufahrt des Parkdecks verursacht hinsichtlich der abzuwickelnden Verkehrsmengen keine kritischen Verkehrsabläufe. Ausschlaggebender für die gesamte Verkehrssituation im unmittelbaren Umfeld sind die hohen Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Herzog-Wilhelm-Straße/ Eugen-Rosner-Straße und die relativ nah beieinander liegenden Zufahrtsstraßen - einschließlich geplante Parkdeckzufahrt - in der Wolkersdorfer Straße.

Zur Verbesserung der Verkehrsabläufe schlägt der Gutacher verschiedene Maßnahmen vor, die aber noch im Detail zu prüfen sind. Hierbei ist zu beachten, dass die kritische Verkehrssituation nicht ursächlich vom Betrieb des geplanten Parkdecks ausgehen.

Eine separate Aufweitung für Linksabbieger oder Linksabbiegespur auf der Wolkersdorfer Straße ist für das Parkdeck nicht erforderlich.

Auch die Zu- und Ausfahrt kann so ausgeführt werden, dass sowohl bei der Ein- als auch bei der Ausfahrt ausreichend großer Stauraum vorhanden ist.

Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Das Gutachten ist im Anhang beigefügt. Darin sind auch Empfehlungen für die konkrete Ausführung des Parkhauses, insbesondere zur Ausführung der Zu- und Abfahrten, enthalten.

Durch den Bau des Parkhauses verringert sich der Parkdruck in den an das Klinikum angrenzenden (Wohn-)gebieten deutlich, was die Situation für die Anwohner im engeren und weiteren Umkreis deutlich verbessern wird.

### **Stadtbild**

Das Stadtbild wird sich durch den Bau des Parkdecks lokal begrenzt verändern. Das Grundstück wird aber bereits jetzt schon zumindest in Teilen von der Baumasse des Klinikums geprägt. Die Baumasse erhöht sich im Vergleich zum derzeitigen Bestand deutlich.

Die Festsetzungen zur Höhenentwicklung, Begrünung des Walls und zur Fassadenbegrünung dienen dazu, diese Auswirkungen zu minimieren und das Parkdeck so gut wie möglich in die Stadtstruktur einzufügen.

### **Schallschutz**

Zur Untersuchung der Verträglichkeit des Parkdecks wurde von ACCON GmbH eine schalltechnische Untersuchung (Bericht Nr. ACB-1209-4831/07) erstellt.

Zusammengefasst kommt die Untersuchung zu folgendem Ergebnis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind in der Bauleitplanung auch die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Der Schallschutz wird dabei für die Praxis durch die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung) konkretisiert. In dieser DIN sind den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zugeordnet. Deren Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen. Die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen werden nach TA-Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 berechnet (Kap 7.5, DIN 18005).

Da sich in der unmittelbaren Nähe des geplanten Parkdecks Bereiche mit Wohnbebauung befinden, ist es erforderlich, dessen Auswirkungen auf die Schallsituation in der Nachbarschaft zu untersuchen.

Die Berechnung der Schallemissionen und -immissionen des Parkdecks erfolgt nach dem in der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz beschriebenen Verfahren.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Beurteilungszeitraum Tag die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Nachts, in der lautesten Nachtstunde kommt es hingegen zu einer Überschreitung des maßgebenden Orientierungswertes um bis zu 7 dB(A). Ursache für diese Überschreitung sind die nachts, vor 6 Uhr, in das Parkdeck einfahrenden Angestellten.

Die Überschreitung des Orientierungswertes nachts kann vermieden werden, wenn sichergestellt ist, dass während der Nachtzeit (22:00 – 6:00 Uhr) von den Angestellten nur das Untergeschoss des Parkdecks genutzt wird. Zusätzlich ist die Ein- und Ausfahrt einzuhausen und der bestehende Wall, der zur Errichtung des Parkdecks beseitigt werden muss wiederherzustellen.

### **Technische Infrastruktur**

Die zur Ver- und Entsorgung des Parkdecks erforderliche technische Infrastruktur ist vorhanden.

### **4.5 Alternativen**

Grundsätzlich ist es möglich anstelle des Parkdecks hier andere Nutzungen des Klinikums unterzubringen.

Aufgrund der Entfernung des Bohn-Grundstückes zum Klinikum entstehen hier aber für den Klinikbetrieb deutlich zu lange Wege, was eine Erweiterung hier aber unwirtschaftlich machen würde. Für Personal und Besucher hingegen ist die Entfernung ohne weiteres akzeptabel.

Es wurde auch geprüft, ob es möglich ist, das bestehende Parkdeck zu erhalten und auf dem Bohn-Grundstück eine mehrgeschossige Tiefgarage zu errichten und darüber das Klinikum zu erweitern.

Dies scheidet insbesondere aus 2 Gründen aus: hinsichtlich der Klinikerweiterung ist das oben erläutert. Hinsichtlich der Tiefgarage wäre es für den Bau erforderlich, die Baugrube entsprechend rückzuversichern, da aufgrund der beengten Situation nicht mit Böschungen gearbeitet werden kann. Eine solche Rückversicherung müsste auch auf dem Grundstück der angrenzenden Bahnlinie erfolgen. Dies ist hier aber nicht möglich, da in die Bereiche eingegriffen würde, die für die Standsicherheit des Bahnkörpers frei bleiben müssen.

Da dieses Grundstück aber das einzig verfügbare mit einer ausreichenden Größe für ein Parkdeck ist und in unmittelbarer Nähe des Klinikums liegt, stellen andere Nutzungen keinen Beitrag zur Lösung der Parkraumproblematik sowohl für das Klinikum selbst als auch für die angrenzenden Gebiete dar.

Daher kommen zwar theoretisch andere Nutzungen in Frage, aus den Anforderungen des Klinikbetriebes ist die Planung aber ohne Alternative.

## **5. Grünordnung**

Durch grünordnerische Festsetzungen soll das geplante Parkdeck optimal in das Stadtbild integriert werden. Hierzu sind folgende Maßnahmen vorgesehen.

Erhalt der Baumreihe auf dem Erdwall am westlichen Rand des Bebauungsplanes. Der baumbestandene Erdwall dient gleichzeitig als Sichtschutz für die unmittelbar westlich angrenzende Wohnbebauung.

- Verwendung von Ziergehölzen mit effektvollen Blühaspekt oder Herbstfärbung am repräsentativen Zufahrtsbereich an der Südseite des Parkdecks.
- Flächige Begrünung geschlossener Fassaden. Aus Gründen des Brandschutzes beträgt der zu begrünende Anteil an der Fassadenfläche maximal 40 %.
- Begrünung im Bereich der eingehausten Zu- bzw. Abfahrt an der Südseite des Parkdecks.

Die Eingriffsregelung nach BauGB ist im Verfahren nach § 13a BauGB nicht anzuwenden, so dass auf dieser Grundlage kein Ausgleich zu erbringen ist.

Ein Eingriff ist aber nach Art. 6 BayNatSchG begründet. Zur Errichtung des Parkhauses geht 1 alter ortsbildprägender Baumbestand verloren. Dieser Verlust ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Mit der Rodung von 1 Altbaum wird ein Ausgleichsbedarf durch Neupflanzungen von 2 großkronigen Laubbäumen erforderlich. Der Ausgleich wird auf dem Lärmschutzwall aus Bäumen I. Ordnung erbracht, die mit Heckengehölzen unterpflanzt werden. Der Bestand soll sich zu einer geschlossenen Baumhecke entwickeln, die den bereits bestehenden Sichtschutz gegenüber der westlich angrenzenden Bebauung optimieren soll.

Als Gesamtlebensraum betrachtet, stellen die auf dem Erdwall wachsenden Wiesen extensiver Ausprägung sowie die jüngeren z.T. standortfremden (u.a. Nadelbäume) Gehölzbestände zusammen mit den Altbäumen einen siedlungsbegleitenden Gehölzlebensraum. Der bauzeitliche Verlust von kleinflächigen Teillebensräumen ist ebenfalls auszugleichen. Hierfür wird ein Ausgleichsfaktor von 0,45 angesetzt.

Mit einer Eingriffsfläche von 400 m<sup>2</sup> ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 180 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich kann durch Entwicklung extensiver Wiesen und durch die bereits erwähnte Heckengehölzpflanzung auf dem Erdwall mit einer Flächengröße von 180 m<sup>2</sup> erbracht werden.

## **6. Artenschutzrecht**

Detaillierte Ausführungen hierzu finden sich in der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG (siehe Anhang).

Um vermeidbare Beeinträchtigungen bzw. Verbotstatbestände gem. § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu verhindern, sind Rodungen außerhalb der Vogelbrutzeit sowie Fortpflanzungsperiode und Winterquartierbelegung von Fledermäusen durchzuführen.

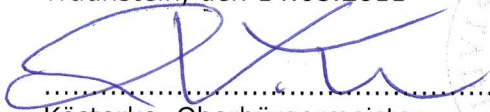
Um die geringst mögliche Beeinträchtigung von Vögel und Fledermäusen zu bewirken, werden die Rodungsarbeiten im Zeitraum von Mitte September bis Ende Oktober festgesetzt.

Sollte dieses Zeitfenster nicht eingehalten werden können, sind die Rodungsarbeiten unter Aufsicht von Fledermausspezialisten vorzunehmen.

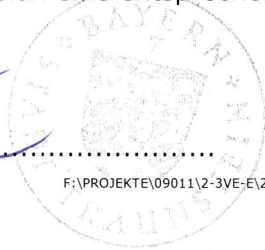
Zusätzlich wird durch die Anbringung von Fledermauskästen der vorübergehende Verlust von potentiellen Quartieren im Umfeld des neuen Parkdecks ausgeglichen.

Hierzu enthält der Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung.

Traunstein, den 14.03.2011



Kösterke, Oberbürgermeister



F:\PROJEKTE\09011\2-3VE-E\2010-02-17\_PDT\_B-Plan\Begrueundung Bebauungsplan Parkhaus.doc



**Anhang:**

1. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. UVPG
2. Verkehrsuntersuchung INGEVOST, November 2009
3. Schallschutzgutachten ACCON (Bericht Nr. ACB-1209-4831/07)
4. Begutachtung von Altbäumen hinsichtlich ihrer Quartiersfähigkeit für Fledermäuse und Höhlenbrüter, Engelmaier Dezember 2010